



Referenz-Nr.: ARE 23-0290

Kontakt ARE: Alexandra Lüscher, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 96, www.aren.zh.ch
Kontakt ALN: Anouk Federspiel, Leiterin Sektion Forstrecht und Dienste, Weinbergstrasse 15, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 43 10, www.aln.zh.ch

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen – Festsetzung

Gemeinde **Wila**

- Massgebende - Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Wila Nord und Süd vom 21. September 2023
Unterlagen - Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen) vom 21. September 2023

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Im Rahmen der Überprüfungen der Grundlagendaten bei den Gemeinden, bei welchen der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) eingeführt wurde, wurde festgestellt, dass der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen in der Gemeinde Wila teilweise nicht mehr mit den kommunalen Zonierungen übereinstimmt. Dies wurde zum Anlass genommen, den Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen gesamthaft zu überprüfen. Gleichzeitig sollen auf dem ganzen Gemeindegebiet die Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen sowie bei bestehenden kleinen Lücken entlang der Bauzone statisch festgesetzt werden. Mit der Festsetzung der statischen Waldgrenzen sollen die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie landwirtschaftliches Kulturland und Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald [WaG]).

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Gegenstand Gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) eine Waldfeststellung in Gebieten ausserhalb der Bauzonen anzuordnen, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will. Die Waldgrenzen sind in den Nutzungsplänen einzutragen (Art. 13 Abs. 1 WaG).

Gebiete, in denen der Kanton eine Zunahme des Waldes verhindern will, sind im kantonalen Richtplan zu bezeichnen (Art. 12a der Verordnung über den Wald [Waldverordnung, WaV]). Gestützt auf den kantonalen Richtplan (vgl. kantonaler Richtplan, Pt. 3.3, Wald) und Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG werden in der Gemeinde Wila die statischen Waldgrenzen



überall dort festgesetzt, wo der Wald an eine Nichtbauzone grenzt.

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenzen ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Wila auch innerhalb der Bauzone kleinere Lücken bei den Waldgrenzen bestehen. Dabei handelt es sich hauptsächlich um fehlende festgesetzte Waldgrenzen entlang von Strassen. Diese Lücken werden im vorliegenden Verfahren und gestützt auf Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG ebenfalls geschlossen. Materiell haben diese Lückenschliessungen keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Grundstücke. Die Gemeinde Wila ist dazu eingeladen, im Rahmen einer nächsten Revision der Nutzungsplanung, die Waldabstandslinien auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen und zu definieren. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht.

Der Situationsplan enthält neben den neuen statischen Waldgrenze auch kantonale Landwirtschaftszonen (§ 36 PBG). Als Informationsinhalte werden zusätzlich die nicht zonierte Gewässer, Verkehrsflächen (vor allem Hochleistungsstrassen), kommunale Nutzungszonen sowie die bereits festgesetzten Waldgrenzen dargestellt.

Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die Gemeinde Wila wird eingeladen, in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vorzunehmen (§ 46 Abs. 2 PBG).

C. Anhörung und öffentliche Auflage

Der Entwurf für die Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Wila lag gestützt auf § 7 Abs. 2 PBG vom 18. Februar bis 19. April 2022 öffentlich auf. Gleichzeitig fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger gemäss §§ 7 Abs. 1 PBG und 13 Abs. 3 PBG statt.

D. Einwendungen

Im Rahmen der Anhörung und öffentlichen Auflage gingen insgesamt fünf Einwendungen ein. Soweit Anregungen und Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie durch Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen und des Planungsberichts eingeflossen. Die Gründe für die Nicht-Berücksichtigung von Einwendungen sind dem Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV zu entnehmen.

E. Ergebnis

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Wila entsprechen den Vorgaben gemäss § 36 sowie §§ 39 ff. PBG.

Die Abgrenzung aller an Nichtbauzonen grenzenden Wälder sowie das Schliessen der Lücken bei bestehenden Waldgrenzen entlang von Bauzonen entspricht Art. 10 und 13 WaG.

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Wila kann festgesetzt werden. Sofern die Waldgrenzen kommunale



Nichtbauzonen überlagern, geht deren Wirkung der kommunalen Nutzungsplanung vor.

Die Veröffentlichung erfolgt durch die Baudirektion im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde, dem Tösstaler (§ 6 Abs. 1 lit. a PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Wila im Mst. 1:5000 vom 21. September 2023 wird festgesetzt.
- II. Die Abgrenzung von Wald und Nichtbauzonen in der Gemeinde Wila wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 21. September 2023 festgesetzt.
- III. Die Abgrenzung von Wald und Bauzone (Ergänzung) in der Gemeinde Wila wird gemäss dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen im Mst. 1:5000 vom 21. September 2023 festgesetzt.
- IV. Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Wila liegt während der Rekursfrist und der Bürozeiten bei der Gemeinde Wila, Kugelgasse 2 8492 Wila, sowie beim Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich, zur öffentlichen Einsichtnahme auf.
- V. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig. Die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- VI. Das Amt für Raumentwicklung wird angewiesen
 - Dispositiv I bis V im Amtsblatt des Kantons Zürich und im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen,
 - Der Gemeinde Wila den Zeitpunkt der Publikation von Dispositiv I bis V mitzuteilen,
 - diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Wila aufzulegen,
 - die Änderungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen,



- nach Eintritt der Rechtskraft das Inkrafttreten ausschliesslich im kantonalen Amtsblatt zu publizieren.

VII. Die Gemeinde Wila wird eingeladen

- diese Verfügung zusammen mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Wila aufzulegen,
- den kommunalen Zonenplan auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen und die betroffenen kommunalen Nutzungszonen so anzupassen, dass sie kein Waldareal mehr beanspruchen,
- die Waldabstandslinien zu überprüfen und auf die neuen Waldgrenzen abzustimmen.

VIII. Mitteilung an

- Gemeinde Wila (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald (unter Beilage von einem Dossier)
- Region Zürcher Oberland (ohne Dossier)
- Ingesa AG, Wetzikon (Katasterbearbeiterorganisation) (ohne Dossier)

Amt für Landschaft und Natur
Abteilung Wald

Kurt Hollenstein
Kantonsforstingenieur

Amt für Raumentwicklung
Abteilung Raumplanung

Barbara Schultz
Fachleiterin Richt- und Nutzungsplanung

VERSENDET AM 28. SEP. 2023



Kanton Zürich
Baudirektion
Bericht
Amt für Raumentwicklung
Amt für Landschaft und Natur

Wila. Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen / Festsetzung statische Waldgrenzen

Planungsbericht

im Sinne von Art. 47 RPV

(inkl. Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen)

Versionenübersicht

Version	Datum	Kommentar / Mutation	Status
1.0	03.06.2021	Stand Stellungnahme Gemeinde Wila	Entwurf
2.0	18. Februar 2022 bis 19. April 2022	Stand Anhörung und öffentliche Auflage	Entwurf
3.0	21. September 2023	Stand Festsetzung	Festsetzung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Verfahren.....	1
2	Statische Waldgrenze	2
2.1	Ausgangslage.....	2
2.2	Datengrundlage.....	2
2.3	Plandarstellung.....	2
2.4	Waldgrenzen entlang von Bauzonen (kommunale Nutzungszone).....	3
2.5	Waldgrenzen innerhalb von Nichtbauzonen (Kommunale Nutzungszone).....	3
2.6	Waldabstandslinien.....	3
3	Kantonale und regionale Nutzungszonen	4
3.1	Ausgangslage.....	4
3.2	Plandarstellung.....	4
3.3	Zonenzuteilung.....	4
4	Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage	5
4.1	Zeitlicher Ablauf.....	5
4.2	Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Wila vom 23. Juli 2021.....	5
5	Weitere Informationen	7
5.1	Kontakt.....	7
5.2	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).....	7

1 Einleitung

1.1 Verfahren

Die kantonalen und regionalen Nutzungszonen werden gestützt auf § 2 lit. b des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) vom 7. September 1975 (Stand 1. Juli 2015) bzw. §§ 36 und 39 PBG festgesetzt. Festgesetzt werden auch die Lückenschliessungen der Waldgrenzen entlang von Bauzonen basierend auf Art. 10 Abs. 2 lit. a und 13 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG) und die statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone, gestützt auf Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 WaG, sowie auf den kantonalen Richtplan (Pt. 3.3 Wald).

Gestützt auf Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 ist sinngemäss darzulegen, wie mit dem Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 [RPG]) und die Richtpläne berücksichtigt werden, und wie er den Anforderungen des übrigen Bundesrechts Rechnung trägt.

2 Statische Waldgrenze

2.1 Ausgangslage

Seit dem 1. Juli 2013 können die Kantone ausserhalb der Bauzone überall dort, wo sie eine Zunahme des Waldes verhindern wollen, die Waldgrenze statisch festlegen und in den Nutzungsplänen eintragen lassen (Art. 10 Abs. 2 lit. b und 13 Abs. 3 WaG). Bisher war dies nur entlang von Bauzonen möglich. Der Kanton muss jedoch solche Gebiete vorher im kantonalen Richtplan bezeichnen (Art. 12a der Waldverordnung [WaV]). Im kantonalen Richtplantext ist entsprechend festgehalten, dass im ganzen Kanton Zürich die Waldgrenzen statisch werden sollen. Damit können die Planungs- und Rechtssicherheit verbessert sowie landwirtschaftliches Kulturland und Naturschutzgebiete besser vor unerwünschtem Waldeinwuchs geschützt bzw. Einwuchs ohne Weiteres wieder entfernt werden.

2.2 Datengrundlage

Die statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone basieren auf der Grundlage der Informationsebene Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung, welche im Rahmen der periodischen Nachführung 2017 aktualisiert wurde.

Bei der periodischen Nachführung wird nach folgenden Schritten vorgegangen:

1. Aus der Informationsebene Bodenbedeckung der bisherigen Daten der amtlichen Vermessung werden die originalen Waldflächen (Aussenränder) als Grundlage planlich festgehalten.
2. Die originalen Waldflächen werden anhand eines Kriterienrasters und auf Basis von aktuellen Grundlagendaten aktualisiert.
3. Die aktualisierten Waldflächen wurden von den kantonalen Amtsstellen geprüft und bei unklaren Verhältnissen durch Begehungen vor Ort abgesichert.
4. Die aktualisierten Waldflächen wurden aufgrund der Rückmeldungen bereinigt und finalisiert.

2.3 Plandarstellung

Im Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Wila werden demnach diejenigen Flächen als Wald bezeichnet, welche zum Zeitpunkt der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung als Wald im Sinne des Gesetzes (vgl. Art. 2 WaG, Art. 1 WaV und § 2 des kantonalen Waldgesetzes) gelten. Mit dem Plan werden aber nur die Waldgrenzen verbindlich festgesetzt; die Waldflächen gelten nicht als Nutzungszonen wie die Landwirtschafts- und Freihaltezonen.

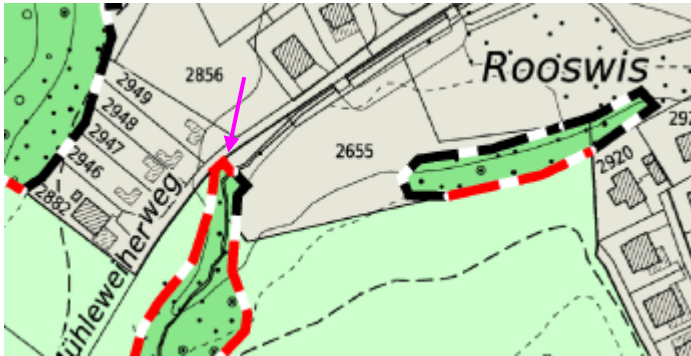
Bezüglich der Plandarstellung gilt es zu beachten, dass zwischen der bisherigen Bodenbedeckung Wald der amtlichen Vermessung und den in der periodischen Nachführung aktualisierten Waldflächen Differenzen bestehen können. Sie sind dadurch begründet, dass die bisherige Bodenbedeckung Wald bei deren Erfassung nicht konsequent flächendeckend nach forstrechtlichen Kriterien überprüft wurde und dass sich das Waldareal zwischen der ursprünglichen Kartierung und der heutigen Situation infolge natürlicher Prozesse verändert hat.

Ohne die Festsetzung einer statischen Waldgrenze gilt der dynamische Waldbegriff. Dies bedeutet, dass ausserhalb der Bauzonen eine bestockte Fläche heute als Wald gilt, wenn die Kriterien der Waldgesetzgebung erfüllt sind; unabhängig davon, ob eine Waldfeststellung durch die zuständigen Behörden erfolgt ist. Mit der Festsetzung der statischen Waldgrenze ausserhalb der Bauzone wird es aber zukünftig nicht mehr möglich sein, dass sich das Waldareal weiter ausdehnt. Flächen, die ausserhalb der festgesetzten Waldgrenzen einwachsen, gelten künftig nicht mehr als Wald im Sinne der Waldgesetzgebung. Die

Bäume können dort in Zukunft ohne Bewilligung des Forstdienstes entfernt werden. Bäume, welche aber bereits heute innerhalb der neuen Waldgrenze stehen, dürften auch ohne Festsetzung der statischen Waldgrenze nicht ohne Bewilligung gefällt werden. Aufgrund dieser Ausgangslage wird darauf verzichtet, die Veränderungen, welche im Rahmen der periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung zwischen der bisherigen und der neuen Bodenbedeckung Wald ermittelt wurden, planlich darzustellen.

2.4 Waldgrenzen entlang von Bauzonen (kommunale Nutzungszone)

Im Rahmen der Ermittlung der Waldgrenze ausserhalb der Bauzonen wurde festgestellt, dass in der Gemeinde Wila auch innerhalb der Bauzone noch eine kleinere Lücke bei den Waldgrenzen besteht. Zudem fehlen festgesetzte Waldgrenzen entlang von Strassen oder Bahnstrecken. Diese Lücken sollen im vorliegenden Verfahren ebenfalls geschlossen werden. Materiell haben diese Lückenschliessungen keine Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der angrenzenden Bau- landparzellen. Das Waldareal ändert sich durch die Ergänzung der Waldgrenze nicht. In der nachfolgenden Tabelle ist die erforderliche Lückenschliessung der Waldgrenze innerhalb der Bauzone abgebildet:

Ortsbezeichnung	Planausschnitt
<p>Mühleweiherweg</p> <p>Waldabstandslinie existiert bereits</p>	

2.5 Waldgrenzen innerhalb von Nichtbauzonen (Kommunale Nutzungszone)

Bei einer detaillierten Betrachtung des Plans fällt zudem auf, dass die statischen Waldgrenzen teilweise innerhalb einer kommunalen Nichtbauzone (z.B. Reservezonen) zu liegen kommen (z.B. Schochen, Summerau). Die Wirkung der statischen Waldgrenze geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde Wila in der nächsten Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine entsprechende Abstimmung vornehmen muss.

2.6 Waldabstandslinien

Gemäss § 66 Abs. 1 PBG setzt der Zonenplan im Bauzonengebiet Waldabstandslinien fest. Im vorliegenden Verfahren werden die Waldgrenzen festgesetzt. Hinsichtlich Waldabstand kommt somit nach wie vor § 262 Abs. 1 PBG (ausserhalb der Bauzone) bzw. § 66 Abs. 2 PBG (innerhalb der Bauzone) zur Anwendung, wonach der Abstand von der forstrechtlichen Waldgrenze ausserhalb sowie innerhalb der Bauzone 30 m beträgt. In Bereichen, wo die Waldgrenze entlang der Bauzone verläuft, ist die Gemeinde Wila dazu verpflichtet, im Rahmen einer nächsten Revision der Nutzungsplanung die Waldabstandslinien zu definieren. Gegenüber dem heutigen Zustand ändert sich die Situation dahingehend, dass die Waldgrenze neu eindeutig und im ganzen Gemeindegebiet festgelegt ist und im Baubewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzone keine lokal begrenzte Waldfeststellung mehr erfolgen muss.

3 Kantonale und regionale Nutzungszonen

3.1 Ausgangslage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen weist diejenigen Flächen einer Landwirtschafts- bzw. Freihaltezone zu, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignen oder die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen (§ 36 PBG) bzw. die nach den entsprechenden Richtplänen überwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen oder ein Objekt des Natur- und Heimatschutzes bewahren sollen (§ 39 Abs. 1 PBG). Der Freihaltezone können gemäss § 39 Abs. 2 PBG ferner Flächen zugewiesen werden, die der Trennung und Gliederung des Siedlungsgebiets dienen.

Der aktuell geltende Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen der Gemeinde Wila wurde mit Verfügung Nr. 2221 vom 2. Juli 1985 festgesetzt und mit Verfügung Nr. 2379 vom 31. Oktober 1985 ergänzt. Er entspricht nicht mehr den heutigen Gegebenheiten, da in der Zwischenzeit an verschiedenen Stellen kommunale Nutzungszonen ausgeschrieben wurden (Bsp. Schuepis, Ottenhueb, bei Neuguét und Jakobsbrunnen), parallel dazu aber keine Anpassung der kantonalen Nutzungszonen erfolgt ist.

Zudem sind die kantonalen Nutzungszonen am Waldrand auf die neuen statischen Waldgrenzen auszurichten.

3.2 Plandarstellung

Der bisherige Plan wurde dahingehend überprüft, als dass die gesamte Gemeindefläche mit Ausnahme von Waldflächen, nicht zonierter Gewässer, Hochleistungsstrassen sowie Eisenbahnarealen grundsätzlich einer Nutzungszone zuzuordnen ist. Hochleistungsstrassen sowie Eisenbahnareale werden im Zonenplan als orientierender Inhalt gemäss Farbcode der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) dargestellt. Ausgenommen sind Bereiche, die durch Überdeckungen oder Unterkellerung durch weitere Nutzungen belegt sind. Die untergeordneten Strassenflächen (kantonale, kommunale) ausserhalb des Siedlungsgebiets werden in der Regel den kantonalen Nutzungszonen zugewiesen. Ausgenommen sind davon diejenigen Strassenflächen, welche beidseitig von Wald umgeben sind. Die kommunalen Nutzungszonen werden im Plan grau dargestellt.

3.3 Zonenzuteilung

An der Abgrenzung der kantonalen Landwirtschaftszone hat sich keine Änderung ergeben.

4 Ablauf, Anhörung und öffentliche Auflage

4.1 Zeitlicher Ablauf

Ende August 2021 Stellungnahme der Gemeinde Wila zum Entwurf des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze in der Gemeinde Wila

18. Februar 2022 bis Öffentliche Auflage und Anhörung
19. April 2022

4.2 Umgang mit Stellungnahme der Gemeinde Wila vom 29. September 2021

Der Prozessablauf zur Festsetzung der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen ausserhalb der Bauzone sieht vor, dass die betroffene Gemeinde (im vorliegenden Fall die Gemeinde Wila) vor der öffentlichen Auflage und Anhörung (und somit ausserhalb des gesetzlich geregelten Verfahrens) zu einer Stellungnahme zum Planentwurf eingeladen wird.

Im Schreiben der Gemeinde Wila vom 29. September 2021 signalisiert die Gemeinde Wila ihr grundsätzliches Einverständnis zum Plan und es werden keine Änderungen beantragt.

4.3 Anhörung

Der Gemeinderat von Wila sowie die Region Zürich Oberland nehmen die Neufestsetzung des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen ohne Änderungsanträge zur Kenntnis.

4.4 Öffentliche Auflage

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Wila wurde zusammen mit dem Planungsbericht im Sinne von Art. 47 RPV vom 18. Februar 2022 bis 19. April 2022 während insgesamt 60 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit gingen insgesamt fünf Einwendungen ein. Soweit Anregungen und Einwendungen berücksichtigt wurden, sind sie in Form von Änderungen des Plans der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Wila und des Planungsberichts im Sinne von Art. 47 RPV in die Planvorlage eingeflossen.

Nachfolgend wird auf die Einwendungen eingegangen und die Gründe für die Nichtberücksichtigung oder Berücksichtigung werden dargelegt (vgl. § 7 Abs. 3 PBG).

Antrag 1:

Es wird beantragt, dass die statische Waldgrenze auf der Parzelle Kat.-Nr. 2154 weiter vom Wohngebäude entfernt verlaufen soll. Die Bestockung sei bereits vor Jahren gerodet worden, weil sie das Dach des Wohnhauses beschädigt hatte. Ein naher Verlauf der Waldgrenze hätte baurechtliche Einschränkungen zur Folge.

Die kantonale Baudirektion hat mit Verfügung vom 20. Mai 2009 den Umbau und die Umnutzung des damals noch als Ferienhaus genutzten Gebäudes bewilligt. In den Auflagen verlangte die Abteilung Wald, dass nach Abschluss der Bauarbeiten die Waldgrenze im Beisein des Forstkreis 3 abgesteckt und durch den Geometer eingemessen werde. Diese

Auflage wurde mit der Mutation Nr. 276 am 19. April 2010 erfüllt. Die Abteilung Wald kann keine Gründe erkennen, wonach die Waldgrenze heute nicht mehr korrekt sein soll. Der Antrag wird deshalb abgelehnt.

Antrag 2:

Es wird beantragt, dass im Gebiet Schochen auf der Parzelle Kat.-Nr. 1347 das Waldgebiet, um die Fläche des offiziellen Spielplatzes zu verkleinern ist. Falls der Spielplatz als nachteilige Nutzung des Waldes bewilligt wurde, erübrigt sich der Antrag.

Die Waldgrenze entlang der Bauzone im Süden hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3072 am 23. Oktober 1996 festgesetzt. Der Wald wird seit mindestens 1987 als Spielplatz intensiv genutzt. 2016 wurde die Anlage, ohne eine forstrechtliche Bewilligung einzuholen, umgebaut. Nicht nur bedingt durch den Umbau, sondern auch zur Gewährleistung der Sicherheit der Platzbesucher (z. B. Eschentriebsterben) mussten einzelne Bäume gefällt werden. Aktuell entspricht das Areal nicht mehr den Waldkriterien. Da die Waldgrenze festgesetzt ist und der Umbau erst vor wenigen Jahren erfolgte, ist es naheliegender, im Rahmen eines nachträglichen Bewilligungsverfahrens die Wiederherstellung zu verlangen. Der Antrag wird deshalb abgelehnt.

Antrag 3:

Es wird beantragt, dass im Gebiet Loch auf den Parzellen Kat.-Nrn. 2722, 2723, 2738 und 2739 das Waldgebiet zu vergrössern ist, weil die Fläche gesamthaft mit Waldbäumen bedeckt ist.

Auf Anregung des örtlichen Naturschutzvereins hat der zuständige Forstkreis 3 im fraglichen Gebiet vor einem Jahr die Waldqualität überprüft. Es handelt sich hier um ein kleines Ried, das seit Jahren nicht mehr bewirtschaftet wurde, aber noch deutlich erkennbar war. Die alten (Waldrand-)Bäume angrenzend an das Feuchtgebiet verhinderten mit dem Schattwurf der riesigen Kronen ein Aufkommen von Wald. Der Antrag wird deshalb abgelehnt.

Antrag 4:

Es wird beantragt, dass im Gebiet Felsenegg auf der Parzelle Kat.-Nr. 2007 das Waldgebiet vergrössert wird. Die betreffende Fläche ist gesamthaft mit Waldbäumen bedeckt, womit die Voraussetzungen für Wald erfüllt sind.

Im März 2020 hat der zuständige Forstkreis hier die Waldgrenze definiert. Es handelt sich um ein kleines, zungenförmig in den Wald reichendes Hangried, das vom Schmetterlingsverein zwischenzeitlich regelmässig gemäht wird. Der Antrag wird deshalb abgelehnt.

Antrag 5:

Es wird beantragt, dass auf der Parzelle Kat.-Nr. 2044 gegenüber den Häusern Sängi der Verlauf der statischen Waldgrenze angepasst wird. Der verbuschte und vorgewachsene Bereich soll korrigiert werden.

Aufgrund vorhandener Stöcke von Bäumen älter als 20 Jahren steht fest, dass die Waldgrenze im Auflageplan nicht korrekt ist. Die vom Einsprechenden beschriebene Lage der Waldgrenze verläuft jedoch oberhalb der kontrollierten Grenze. Die Einsprache ist teilweise abzulehnen und der Plan wurde angepasst.

5 Weitere Informationen

5.1 Kontakt

Bei Fragen und Anmerkungen zum Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenze der Gemeinde Wila kann mit folgenden Personen Kontakt aufgenommen werden:

- Fragen zu den statischen Waldgrenzen:
Amt für Landschaft und Natur, Abteilung Wald, Anouk Federspiel, 043 259 43 10, anouk.federspiel@bd.zh.ch
- Fragen zu den kantonalen und regionalen Nutzungszonen und zum Verfahren:
Amt für Raumentwicklung, Abteilung Raumplanung, Gebietsbetreuerin, 043 259 41 96, alexandra.luescher@bd.zh.ch

5.2 Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Bereits während der öffentlichen Auflage konnten die neuen Waldgrenzen sowie die kantonalen Nutzungszonen im ÖREB-Kataster digital als projektierte Elemente betrachtet werden. Mit der Inkraftsetzung der Festsetzungsverfügung werden die projektierten Nutzungszonen und Waldgrenzen im ÖREB-Kataster schliesslich mit dem Attribut «in Kraft» versehen. Via den folgenden Link können die Pläne im kantonalen GIS-Browser aufgerufen: <http://maps.zh.ch/s/2aun6ctc> oder über die Webseite des ARE unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/raumplanung.html#2000479374>.

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 24.11.2023
Öffentlich einsehbar bis: 24.11.2026
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002105

Publizierende Stelle
Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich, Stampfenbachstrasse 12, 8001 Zürich

Kantonale und regionale Nutzungszonen / statische Waldgrenzen, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: Wila

Angaben zum Inhalt:

Der Plan der kantonalen und regionalen Nutzungszonen sowie der statischen Waldgrenzen der Gemeinde Wila im Mst. 1:5000 wurde von der Baudirektion mit Verfügung Nr. 0290 / 23 vom 21. September 2023 festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 15. November 2023 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Der Plan tritt am Tag nach dieser Publikation in Kraft.